

2007
建造师备考丛书 新大纲

清华大学注册建造师考前培训指定用书

全国一级建造师执业资格考试
建设工程项目管理
考前 **冲刺** 指导

清华大学国际工程项目管理研究院 主编

清华大学出版社

2007
建造师备考丛书 **新大纲**

清华大学注册建造师考前培训指定用书

全国一级建造师执业资格考试
建设工程项目管理
考前 冲刺 指导

清华大学国际工程项目管理研究院 主编

清华大学出版社
北京

内 容 简 介

本书为一级建造师执业资格考试综合科目建设工程项目管理的辅导教材,是根据2007年一级建造师执业资格建设工程项目管理考试大纲的要求,对考试范围内的重点内容进行了归纳、整理,并利用表格形式,把一些分散的、难于记忆的相关内容的内在规律突出出来,非常方便读者记忆。书中还附有一定量的练习题,以利于读者随时检验复习效果,提高复习效率。

本书适用于参加一级建造师执业资格考试的读者,对参加二级建造师及其他建设行业执业资格考试的读者,以及建设行业的从业者,也有一定的参考作用。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13501256678 13801310933

图书在版编目(CIP)数据

全国一级建造师执业资格考试建设工程项目管理考前冲刺指导/清华大学国际工程项目管理研究院主编. —北京:清华大学出版社,2007.7

(建造师备考丛书)

ISBN 978-7-302-15784-7

I. 全… II. 清… III. 基本建设项目—项目管理—建筑师—资格考核—自学参考资料 IV. F284

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第112340号

责任编辑:汪亚丁 徐晓飞 李 曼

责任校对:刘玉霞

责任印制:李红英

出版发行:清华大学出版社

<http://www.tup.com.cn>

c-service@tup.tsinghua.edu.cn

社总机:010-62770175

投稿咨询:010-62772015

地 址:北京清华大学学研大厦A座

邮 编:100084

邮购热线:010-62786544

客户服务:010-62776969

印刷者:清华大学印刷厂

装订者:三河市漂源装订厂

经 销:全国新华书店

开 本:185×260 印 张:18.75

字 数:431千字

版 次:2007年7月第1版

印 次:2007年7月第1次印刷

印 数:1~4000

定 价:29.00元

本书如存在文字不清、漏印、缺页、倒页、脱页等印装质量问题,请与清华大学出版社出版部联系调换。联系电话:010-62770177 转 3103 产品编号:027058-01

建造师执业资格考试已走过了四个春秋,在前行的过程中不断完善,也推动了我国执业资格制度体系的迅速发展。为使建造师执业资格考试更加适应我国经济形势发展的要求,基于以往考试,建设部组织专家重新修订了《一级建造师执业资格考试大纲》,相应考试用书也进行了修订。

关于《建设工程项目管理》这一考试科目,主要有以下变化:

(1) 考试大纲的“目”有所减少

在第一版考试大纲中,将掌握、熟悉、了解放在“目”上,而第二版则放在“条”上,使得大纲的顺序结构发生变化,即考试大纲基本上是按照学科顺序编排,也使得某些条、目得以合并,因而,相比而言大纲的“目”有所减少。如将第一版中“掌握建设工程监理的概念、工作性质和工作方法”调整为第二版的“建设工程监理的工作性质、工作任务和工作方法”,并将顺序放到了“风险管理”之后;将第一版中的“掌握施工企业项目经理的工作性质、任务和责任”与“掌握施工企业人力资源管理的概念和任务”合并为第二版的“施工企业项目经理的工作性质、任务和责任”;根据工程建设的一般顺序,第二版中将“建筑安装工程费用的结算”从第一版中的“掌握工程价款的确定方法、索赔费用的组成和计算方法,以及工程结算的方法”移出,从而使整个结构和内容更为科学。

(2) 突出考试用书的实用性

第一版的考试用书主要存在内容过于浓缩,一些知识点展开太少,有些常规的内容没有写,需要考生去查阅其他参考书。许多考生反映,这样不方便复习,在第二版中,内容进行了扩充,对许多难点、重点进行了补充说明,以便于考生理解和掌握。如在业主方项目管理的任务中列举了“某居住小区工程业主方项目管理任务”的实例,也增加了一些挣值分析等计算方面的例题,更便于考生理解。

(3) 更为强调建造师实践性与应用性

第二版强调基本理论、方法的应用,而删除了过多的基本概念、理论、意义、特点等,突出实用性。此外,对第一版中个别比较抽象的条

目进行了删减。

《建设工程项目管理》第一版 27.3 万字,第二版 51 万字,篇幅增加了将近一倍。考试内容的增多,使得考生很难抓住复习重点,因而造成考试难度的增加。为帮助报考人员能在较短的时间内更好的熟悉和消化考试内容,以便顺利通过本科目考试,我们在认真研读考试大纲和考试用书的基础上,总结历次考试的规律,编写了这本考试辅导教材。

根据以往考试的经验和《建设工程项目管理》科目的特点,建议考生注意以下事项。

(1) 全面研读考试用书

考试用书是考试命题的基本依据,界定了考试命题的范围,也给出了试题的标准答案。一些通过考试的考生说,善于总结和系统把握是成功考生复习时的“常规武器”,也是他们考场上屡次取胜的两大“法宝”。所谓“善于总结”,即在仔细读完教材的前提下,一边看书,一边作总结性的笔记,把教材中每一章的要点都列出来,特别注意准确把握文字背后的复杂含义,研读教材从而让厚书变薄,并理解其精华所在;所谓“系统把握”,即要全面理解和融会贯通,注意不同章节的内在联系,能够从整体上对应考科目进行全面系统的掌握。切忌存有侥幸心理,把全部希望寄托在辅导老师考前的押题之上;此外还应该做好全面研读考试用书的计划,以免仓促应考。

(2) 深刻把握考试重点

考生在对教材进行全面研读的同时,也要注意抓住重点进行复习。一些重要的知识点在每年的试卷上都会出现的,不过形式略有不同,但万变不离其宗。对于这样的知识点考生一定要深刻把握,举一反三,做到以不变应万变。考生在复习中要想提高效率,也必须把握重点,做到“普遍撒网,重点捕鱼”。

(3) 注重练习巩固提高

适当做一些练习题和模拟题是考试成功必不可少的一个环节。通过适当演练一些高质量的习题,可以提高考生对相关知识的理解运用水平,进而提高应试能力。通过练习考生也可以逐渐总结出考试内容的某些重点与规律,发现自身学习中的薄弱环节,从而有针对性地进行提高。此外,多做练习固然有益,但千万不要舍本逐末,以题代学。练习只是对所学知识的检验和巩固,应试能力的培训核心在前面两个环节。此外,复习资料也不宜过多,精选一两本即可,多了反而不利于复习。

(4) 适当注意答题技巧

本科目的考试采用选择题的方式,分为单项选择和多项选择,作为标准化考试的形式,最易出现的问题是填涂不规范,以致在机器阅卷中产生误差,要注意做到“准”、“深”、“满”、“匀”、“净”。项目管理科目考试中容易混淆的知识点很多,其中多选题最难选,有一些答题基本方法,供考生参考。一是消元法:多选题都是两个或两个以上答案是正确的,其干扰项(错误项)最多为两个,因此,遇到此题运用消元法是最普遍的,先将自己认为不是正确的选项消除掉,余下的则为选项。二是分析法:将四个选择项全部置于试题中,纵横比较,逐个分析,去误求正,去伪存真,获得理想的答案。三是语感法:在答题中因找不到充分的根据确定正确选项时,可以将试题默读几遍,自己感觉读起来不别扭,语言流畅、顺口,即可确定为答案。四是类比法:四个选项中有一个选项不属于同一范畴,那么,余下的三项则为选择项。如有两个选项不能归类时,则根据优选法选出其中一组选项作为

自己的选择项。五是推测法：利用上下文推测词义。有些试题要从句子中的结构及语法知识推测入手，配合自己平时积累的常识来判断其义，推测出逻辑的条件和结论，以期将正确的选项准确地选出。

本书按照 2007 年颁布的全国一级建造师执业资格考试大纲的要求，针对《建设工程项目管理（第二版）》（本书以下简称《项目管理》）编写。在格式上，对应考试用书中的七个部分划分为七篇，每篇依照书中的编写层次分为若干章，每章内容均包括考纲要求、知识框架、要点分析、练习题及答案与解析。

本书力求将复习指导和练习题有机结合起来，融入了历年建造师培训的经验，增强了复习的实效性。复习重点突出，紧扣考试大纲，做到内容简明扼要；练习题以历年考试真题的难易程度、题目格式和各部分比例为借鉴，具有较强的仿真性。全部练习题均有答案和解析，并给出考试用书中对应的页码，便于学员释疑。

本书由刘尔烈、杨秋波任主编。编写分工为：刘尔烈、杨秋波（第一篇），任枫（第二篇），尚惠（第三篇），张彧滔（第四篇），段晶晶（第五篇、第七篇），蒋水宾（第六篇）。段志成、李文阅读了部分书稿。本书是在清华大学国际工程项目管理研究院的支持和协助下完成的，在此谨表谢意。

由于时间仓促，水平有限，疏漏之处在所难免，欢迎广大读者批评指正。如能对考生们理解知识、提高水平、通过考试有所裨益，则不胜欣慰。

第 1 篇 建设工程项目的组织与管理(1Z201000)

第 1 章 建设工程项目管理的目标和任务(1Z201010)	3
1.1 考纲要求	3
1.2 知识框架	3
1.3 要点分析	4
1.3.1 项目管理的基本概念	4
1.3.2 项目各参与方项目管理的目标和任务	4
1.4 练习题	6
1.5 练习题答案与解析	7
第 2 章 建设工程项目的组织(1Z201020)	9
2.1 考纲要求	9
2.2 知识框架	9
2.3 要点分析	9
2.3.1 系统的概念	9
2.3.2 组织论的基本内容	10
2.3.3 组织工具	10
2.4 练习题	11
2.5 练习题答案与解析	12
第 3 章 建设工程项目策划(1Z201030)	14
3.1 考纲要求	14
3.2 知识框架	14
3.3 要点分析	14
3.3.1 项目策划的含义和目的	14
3.3.2 建设工程项目增值的主要反映形式	14
3.3.3 项目实施阶段策划	15

3.3.4 项目决策阶段策划	15
3.4 练习题	15
3.5 练习题答案与解析	16
第4章 建设工程项目采购的模式(1Z201040)	18
4.1 考纲要求	18
4.2 知识框架	18
4.3 要点分析	18
4.3.1 施工任务委托的主要模式	18
4.3.2 建设项目工程总承包模式	19
4.3.3 物资采购的模式	19
4.3.4 设计任务委托的模式	19
4.3.5 项目管理委托的模式	20
4.4 练习题	20
4.5 练习题答案与解析	21
第5章 建设工程项目管理规划的内容和编制方法(1Z201050)	22
5.1 考纲要求	22
5.2 知识框架	22
5.3 要点分析	22
5.3.1 建设工程项目管理规划的概念	22
5.3.2 项目管理规划大纲	23
5.3.3 项目管理实施规划	23
5.4 练习题	24
5.5 练习题答案与解析	25
第6章 施工组织设计的内容和编制方法(1Z201060)	27
6.1 考纲要求	27
6.2 知识框架	27
6.3 要点分析	27
6.3.1 施工组织设计的内容	27
6.3.2 施工组织设计的编制方法	28
6.4 练习题	29
6.5 练习题答案与解析	30
第7章 建设工程项目目标的动态控制(1Z201070)	32
7.1 考纲要求	32
7.2 知识框架	32
7.3 要点分析	32

7.3.1	项目目标动态控制的方法	32
7.3.2	应用动态控制原理控制进度的方法	33
7.3.3	应用动态控制原理控制投资的方法	33
7.4	练习题	33
7.5	练习题答案与解析	34
第8章	施工企业项目经理的工作性质、任务和责任(1Z201080)	36
8.1	考纲要求	36
8.2	知识框架	36
8.3	要点分析	36
8.3.1	项目经理责任制	36
8.3.2	人力资源管理	37
8.4	练习题	38
8.5	练习题答案与解析	39
第9章	风险管理(1Z201090)	40
9.1	考纲要求	40
9.2	知识框架	40
9.3	要点分析	40
9.3.1	风险、风险量和风险等级的概念	40
9.3.2	建设工程项目的风险类型	41
9.3.3	风险管理的概念	41
9.3.4	项目风险管理的工作流程	41
9.4	练习题	42
9.5	练习题答案与解析	42
第10章	建设工程监理的工作性质、工作任务和工作方法(1Z201100)	44
10.1	考纲要求	44
10.2	知识框架	44
10.3	要点分析	44
10.3.1	建设工程监理的工作性质和特点	44
10.3.2	建设工程监理的工作任务	44
10.3.3	建设工程监理的工作方法	45
10.4	练习题	45
10.5	练习题答案与解析	46

第2篇 建设工程项目施工成本控制(1Z202000)

第11章	施工成本管理的任务与措施(1Z202010)	49
11.1	考纲要求	49

11.2	知识框架	49
11.3	要点分析	49
11.3.1	施工成本管理的任务	49
11.3.2	施工成本管理的措施	51
11.4	练习题	51
11.5	练习题答案与解析	54
第 12 章	施工成本计划(1Z202020)	57
12.1	考纲要求	57
12.2	知识框架	57
12.3	要点分析	57
12.3.1	施工成本计划的类型	57
12.3.2	施工成本计划的编制依据	58
12.3.3	编制施工成本计划的方法	58
12.4	练习题	59
12.5	练习题答案与解析	60
第 13 章	工程变更价款的确定(1Z202030)	62
13.1	考纲要求	62
13.2	知识框架	62
13.3	要点分析	62
13.3.1	工程变更价款的确定程序	62
13.3.2	工程变更价款的确定方法	63
13.4	练习题	64
13.5	练习题答案与解析	67
第 14 章	建筑安装工程费用的结算(1Z202040)	70
14.1	考纲要求	70
14.2	知识框架	70
14.3	要点分析	70
14.3.1	建筑安装工程费用的结算方法	70
14.3.2	建筑安装工程费用的动态结算	71
14.3.3	FIDIC 合同条件下建筑安装工程费用的结算	72
14.4	练习题	73
14.5	练习题答案与解析	76
第 15 章	施工成本控制和施工成本分析(1Z202050)	78
15.1	考纲要求	78
15.2	知识框架	78

15.3	要点分析	78
15.3.1	施工成本控制的依据	78
15.3.2	施工成本控制的步骤	79
15.3.3	施工成本控制的方法	79
15.3.4	施工成本控制的依据	80
15.3.5	施工成本分析的方法	80
15.4	练习题	81
15.5	练习题答案与解析	84
第 3 篇 建设工程项目进度控制(1Z203000)		
第 16 章	建设工程项目进度控制与进度计划系统(1Z203010)	89
16.1	考纲要求	89
16.2	知识框架	89
16.3	考试要点	89
16.3.1	建设工程项目进度控制的目的	89
16.3.2	建设工程项目进度控制的任务	89
16.3.3	建设工程项目进度计划系统的建立	90
16.3.4	计算机辅助建设工程项目进度控制的意义	90
16.4	练习题	91
16.5	练习题答案与解析	93
第 17 章	建设工程项目总进度目标的论证(1Z203020)	95
17.1	考纲要求	95
17.2	知识框架	95
17.3	要点分析	95
17.3.1	建设工程项目总进度目标论证的工作内容	95
17.3.2	建设工程项目总进度目标论证的工作步骤	96
17.4	练习题	96
17.5	练习题答案与解析	98
第 18 章	建设工程项目进度计划的编制和调整方法(1Z203030)	100
18.1	考纲要求	100
18.2	知识框架	100
18.3	要点分析	100
18.3.1	横道图进度计划的编制方法	100
18.3.2	工程网络计划的编制方法	101
18.3.3	工程网络计划有关时间参数的计算	102
18.3.4	关键工作和关键线路	102

18.3.5	时差的运用	103
18.3.6	进度计划的调整方法	103
18.4	练习题	103
18.5	练习题答案与解析	112
第 19 章	建设工程项目进度控制的措施 (1Z203040)	118
19.1	考纲要求	118
19.2	知识框架	118
19.3	要点分析	118
19.3.1	建设工程项目进度控制的组织措施	118
19.3.2	建设工程项目进度控制的管理措施	118
19.3.3	建设工程项目进度控制的经济措施	119
19.3.4	建设工程项目进度控制的技术措施	119
19.4	练习题	119
19.5	练习题答案与解析	121
第 4 篇 建设工程项目质量控制 (1Z204000)		
第 20 章	质量管理与质量控制 (1Z204010)	125
20.1	考纲要求	125
20.2	知识框架	125
20.3	要点分析	125
20.3.1	质量管理与质量控制的关系	125
20.3.2	质量管理	125
20.3.3	质量控制	126
20.4	练习题	126
20.5	练习题答案与解析	129
第 21 章	建设工程项目质量的形成过程和影响因素 (1Z204020)	132
21.1	考纲要求	132
21.2	知识框架	132
21.3	要点分析	132
21.3.1	建设工程项目质量的形成过程	132
21.3.2	建设工程项目质量的影响因素	133
21.4	练习题	133
21.5	练习题答案与解析	136
第 22 章	建设工程项目质量控制系统 (1Z204030)	139
22.1	考纲要求	139

22.2	知识框架·····	139
22.3	要点分析·····	139
22.3.1	建设工程项目质量控制系统的构成·····	139
22.3.2	建设工程项目质量控制系统的建立·····	140
22.3.3	建设工程项目质量控制系统的运行·····	140
22.4	练习题·····	141
22.5	练习题答案与解析·····	143
第 23 章	建设工程项目施工质量控制(1Z204040) ·····	146
23.1	考纲要求·····	146
23.2	知识框架·····	146
23.3	要点分析·····	147
23.3.1	施工阶段质量控制的目标·····	147
23.3.2	施工质量计划的编制方法·····	147
23.3.3	施工生产要素的质量控制·····	148
23.3.4	施工过程的作业质量控制·····	148
23.3.5	施工阶段质量控制的主要途径·····	148
23.4	练习题·····	149
23.5	练习题答案与解析·····	153
第 24 章	建筑工程项目质量验收(1Z204050) ·····	156
24.1	考纲要求·····	156
24.2	知识框架·····	156
24.3	要点分析·····	156
24.3.1	施工过程质量验收·····	156
24.3.2	建设工程项目竣工质量验收·····	157
24.3.3	工程竣工验收备案·····	157
24.4	练习题·····	158
24.5	练习题答案与解析·····	160
第 25 章	建设工程项目质量的政府监督(1Z204060) ·····	162
25.1	考纲要求·····	162
25.2	知识框架·····	162
25.3	要点分析·····	162
25.3.1	建设工程项目质量政府监督的职能·····	162
25.3.2	建设工程项目质量政府监督的内容·····	162
25.4	练习题·····	163
25.5	练习题答案与解析·····	164

第 26 章 企业质量管理体系标准(1Z204070)	166
26.1 考纲要求	166
26.2 知识框架	166
26.3 要点分析	166
26.3.1 质量管理体系八大原则	166
26.3.2 企业质量管理体系文件构成	166
26.3.3 企业质量管理体系的建立和运行	167
26.3.4 企业质量管理体系的认证与监督	167
26.4 练习题	167
26.5 练习题答案与解析	169
第 27 章 工程质量统计方法(1Z204080)	171
27.1 考纲要求	171
27.2 知识框架	171
27.3 要点分析	171
27.3.1 分层法	171
27.3.2 因果分析图法	171
27.3.3 排列图法	172
27.3.4 直方图法	172
27.4 练习题	172
27.5 练习题答案与解析	174
第 28 章 建设工程项目总体规划和设计质量(1Z204090)	175
28.1 考纲要求	175
28.2 知识框架	175
28.3 要点分析	175
28.3.1 建设工程项目总体规划的编制	175
28.3.2 建设工程项目设计质量控制的方法	175
28.4 练习题	176
28.5 练习题答案与解析	177

第 5 篇 建设工程职业健康安全与环境管理(1Z205000)

第 29 章 建设工程职业健康安全与环境管理的目的、任务和特点(1Z205010)	181
29.1 考纲要求	181
29.2 知识框架	181
29.3 要点分析	181

29.3.1	建设工程职业健康安全与环境管理的目的	181
29.3.2	建设工程职业健康安全与环境管理的任务	181
29.3.3	建设工程职业健康安全与环境管理的特点	182
29.4	练习题	182
29.5	练习题答案与解析	184
第 30 章	建设工程安全生产管理(1Z205020)	185
30.1	考纲要求	185
30.2	知识框架	185
30.3	要点分析	186
30.3.1	建设工程安全生产管理制度	186
30.3.2	危险源辨识与风险评价	187
30.3.3	施工安全技术措施	189
30.3.4	安全检查	190
30.4	练习题	191
30.5	练习题答案与解析	195
第 31 章	建设工程职业健康安全事故的分类和处理(1Z205030)	198
31.1	考纲要求	198
31.2	知识框架	198
31.3	要点分析	198
31.3.1	职业伤害事故的分类	198
31.3.2	职业伤害事故的处理	199
31.4	练习题	199
31.5	练习题答案与解析	201
第 32 章	建设工程环境保护的要求和措施(1Z205040)	202
32.1	考纲要求	202
32.2	知识框架	202
32.3	要点分析	202
32.3.1	建设工程环境保护的要求	202
32.3.2	建设工程环境保护的措施	203
32.4	练习题	205
32.5	练习题答案与解析	207
第 33 章	职业健康安全管理体系与环境管理体系(1Z205050)	209
33.1	考纲要求	209
33.2	知识框架	209

33.3	要点分析	209
33.3.1	职业健康安全管理体系	209
33.3.2	环境管理体系	210
33.3.3	职业健康安全与环境管理体系的运用	210
33.4	练习题	211
33.5	练习题答案与解析	213

第6篇 建设项目合同与合同管理(1Z206000)

第34章	建设工程的招标与投标(1Z206010)	219
34.1	考纲要求	219
34.2	知识框架	219
34.3	要点分析	219
34.3.1	建设工程施工招标的程序和要求	219
34.3.2	建设工程施工投标的程序和要求	220
34.3.3	建设工程施工合同谈判与签约	221
34.4	练习题	221
34.5	练习题答案与解析	224
第35章	建设工程合同的内容(1Z206020)	227
35.1	考纲要求	227
35.2	知识框架	227
35.3	要点分析	227
35.3.1	施工承包合同的内容	227
35.3.2	物资采购合同的内容	229
35.3.3	建设工程项目总承包合同的内容	229
35.3.4	工程监理合同的内容	229
35.4	练习题	230
35.5	练习题答案与解析	234
第36章	合同计价方式(1Z206030)	238
36.1	考纲要求	238
36.2	知识框架	238
36.3	知识要点	238
36.3.1	单价合同的运用	238
36.3.2	总价合同的运用	239
36.3.3	成本加酬金合同的运用	239
36.4	练习题	240

36.5	练习题答案与解析	240
第 37 章	建设工程担保(1Z206040)	242
37.1	考纲要求	242
37.2	知识框架	242
37.3	要点分析	242
37.3.1	投标担保	242
37.3.2	履约担保	242
37.3.3	预付款担保	243
37.3.4	支付担保	243
37.4	练习题	243
37.5	练习题答案与解析	244
第 38 章	建设工程施工合同实施(1Z206050)	246
38.1	考纲要求	246
38.2	知识框架	246
38.3	要点分析	246
38.3.1	建设工程施工合同分析的任务	246
38.3.2	建设工程施工合同交底的目的是任务	247
38.3.3	建设工程施工合同实施的控制	247
38.4	练习题	248
38.5	练习题答案与解析	249
第 39 章	建设工程索赔(1Z206060)	251
39.1	考纲要求	251
39.2	知识框架	251
39.3	要点分析	251
39.3.1	建设工程索赔的依据	251
39.3.2	建设工程索赔的方法	252
39.3.3	费用索赔的计算	253
39.3.4	工期索赔的计算	253
39.4	练习题	253
39.5	练习题答案与解析	256
第 40 章	国际建设工程承包合同(1Z206070)	259
40.1	考纲要求	259
40.2	知识框架	259
40.3	要点分析	259